



# GEMEINDE SCHÖFFENGRUND

## NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung der Gemeindevertretung  
der Gemeinde Schöffengrund  
am Mittwoch, 26. Februar 2025  
im Bürgerhaus Schwalbach

### I. Grunddaten der Sitzung

Anwesende Personen:

#### **Vorsitzender**

Herr Andreas Wilnauer FWG

#### **Stimmberechtigtes Mitglied**

Herr Alexander Arnold	CDU
Herr Sebastian Arnold	CDU
Herr Stefan Bender	CDU
Frau Nicole Buhl	FWG
Herr Abuzer Dogan	SPD
Herr Dirk Fleckenstein	B90/Grüne
Herr Janik Gaul	FWG
Frau Anke Hartmann	SPD
Herr Martin Heise	SPD
Herr Sven Köpper	FWG
Herr Tobias Müller	FWG
Frau Karin Patzwaldt	CDU
Herr Christoph Ramisch	B90/Grüne
Herr Georg Schiller	B90/Grüne
Herr Wilhelm Schmidt	CDU
Herr Julian Stroh	SPD
Herr Michael Wilnauer	FWG

#### **Gemeindevorstand**

Herr Ulrich Patzwaldt	1. Beigeordneter	FWG
Herr Gerhard Arnold	Gemeindevorstand	CDU
Herr Walter Bedenbender	Gemeindevorstand	FWG
Herr Horst Hartmann	Gemeindevorstand	SPD
Herr Willibert Krause	Gemeindevorstand	CDU

Herr Heinz Schreiber

Gemeindevorstand

B90/Grüne

**Schriftführer**

Herr Daniel Velten

Entschuldigte Gremiumsmitglieder:

Frau Marita Heinrichs

FWG

Frau Annamaria Köhler

FWG

Herr Michael Lösche

CDU

Herr Rainer Schmidt

FWG

Frau Ute Schmidt

FWG

Herr Dr. Jörg Simon

SPD

Frau Barbara Usener-Rudolf

B90/Grüne

Frau Heike Schiller

B90/Grüne

**Beginn der Sitzung: 19:30 Uhr**

**Ende der Sitzung: 20:35 Uhr**

## **II. Ablauf der Sitzung**

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung Andreas Wilnauer begrüßt die Anwesenden, weist auf die ordnungsgemäße Einladung zu dieser Sitzung hin und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Änderungen zur Tagesordnung ergeben sich nicht.

## **Tagesordnung:**

### **öffentlich**

1. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet Laufdorf“, Gemarkung Laufdorf
2. 3. Änderung des Bebauungsplanes „Schöne Aussicht“, Gemarkung Schwalbach
3. Verkauf des Gewerbegrundstückes, Flur 5, Flurstück 45/2 in der Gemarkung Schwalbach
4. Rückbestätigung zum Fortbestand der Bürgschaftserklärung vom 16.11.2015 der Gemeinde Schöffengrund (zur langfristigen Finanzierung der EAM Gruppe)
5. Bericht des Gemeindevorstandes
6. Bekanntgabe der Niederschrift der letzten Sitzung der Gemeindevertretung
7. Anfragen
8. Mitteilungen

Herr Andreas Wilnauer  
(Vorsitzende/r  
der Gemeindevertretung)

Herr Daniel Velten  
(Schriftführer/in)

## **Sitzung der Gemeindevertretung am 26.02.2025**

### **TOP 1.:**

#### **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet Laufdorf“, Gemarkung Laufdorf**

##### **Beschlussvorschlag:**

- a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
- b) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB

##### zu a:

Die Gemeindevertretung beschließt den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 „Gewerbegebiet Laufdorf“ gemäß Anlagen zu ändern.

##### zu b:

Die Gemeindevertretung beschließt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB durchzuführen.

##### **Beschluss:**

- a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
- b) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB

##### zu a:

Die Gemeindevertretung beschließt den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 „Gewerbegebiet Laufdorf“ gemäß Anlagen zzgl. nachfolgender Ergänzung zu ändern:

Die bebaubare Fläche wird im Flurstück 11/14, Flur 8 (Eichenhain 4) erweitert um das Gebäude unter dem der Bergbau umging. In den nachrichtlichen Übernahmen ist unter Nr. 9.1 zu ergänzen, dass die Freistellung der Haftung ins Grundbuch einzutragen ist, für Bebauungen in Flächen unter denen Bergbau umging oder die im angenommenen Einwirkungsbereich bergbaulicher Tätigkeiten liegen.

##### zu b:

Die Gemeindevertretung beschließt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB durchzuführen.

##### **Abstimmungsverhalten:**

Gesamt: 18                      Zustimmung: 18                      Ablehnung: 0                      Enthaltung: 0

## Sitzung der Gemeindevertretung am 26.02.2025

### TOP 2.:

### 3. Änderung des Bebauungsplanes „Schöne Aussicht“, Gemarkung Schwalbach

#### Beschlussvorschlag:

- a) Beratung und Beschluss über die abgegebenen Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist gem. § 3 (2) BauGB und im Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB
- b) Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB
- c) Satzungsbeschluss zur integrierten Orts- und Gestaltungssatzung gem. § 91 (3) HBO i.V.m. § 9 (4) BauGB

#### zu a:

Den Beschlussempfehlungen auf den verkleinerten Stellungnahmen Nrn. 1 und 2 wird zugestimmt.

#### zu b:

1. Oben genannter Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird unter Beachtung des unter Punkt a gefassten Beschlusses als Satzung beschlossen.
2. Die zum Bebauungsplan gehörige Begründung wird gebilligt.
3. Das Regierungspräsidium und der Kreisausschuss, Abteilung Umwelt, Natur und Wasser, werden über das Ergebnis der Abwägung unterrichtet.
4. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, den Bebauungsplan gem. § 10 (3) BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung zur Rechtskraft zu bringen.

#### zu c:

1. Die Festsetzungen nach § 91 (3) HBO i.V.m. § 9 (4) BauGB werden als Orts- und Gestaltungssatzung beschlossen.
2. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die vorstehende Satzung durch ortsübliche Bekanntmachung zur Rechtskraft zu bringen.

#### Beschluss:

- a) Beratung und Beschluss über die abgegebenen Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist gem. § 3 (2) BauGB und im Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB
- b) Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB
- c) Satzungsbeschluss zur integrierten Orts- und Gestaltungssatzung gem. § 91 (3) HBO i.V.m. § 9 (4) BauGB

#### zu a:

Den Beschlussempfehlungen auf den verkleinerten Stellungnahmen Nrn. 1 und 2 wird zugestimmt.

#### zu b:

1. Oben genannter Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird unter Beachtung des unter Punkt a gefassten Beschlusses als Satzung beschlossen.
2. Die zum Bebauungsplan gehörige Begründung wird gebilligt.
3. Das Regierungspräsidium und der Kreisausschuss, Abteilung Umwelt, Natur und Wasser, werden über das Ergebnis der Abwägung unterrichtet.
4. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, den Bebauungsplan gem. § 10 (3) BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung zur Rechtskraft zu bringen.

ZU C:

1. Die Festsetzungen nach § 91 (3) HBO i.V.m § 9 (4) BauGB werden als Orts- und Gestaltungssatzung beschlossen.
2. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die vorstehende Satzung durch ortsübliche Bekanntmachung zur Rechtskraft zu bringen.

**Abstimmungsverhalten:**

Gesamt: 18                      Zustimmung: 17                      Ablehnung: 0                      Enthaltung: 1

## **Sitzung der Gemeindevertretung am 26.02.2025**

### **TOP 3.:**

#### **Verkauf des Gewerbegrundstückes, Flur 5, Flurstück 45/2 in der Gemarkung Schwalbach**

#### **Beschlussvorschlag:**

Nach Abschluss der Rückkaufabwicklung soll das Gewerbegrundstückes in der Gemarkung Schwalbach, Flur 5, Flurstück 45/2 an die Firma Frank Poloschek Schadstoffsanierungs GmbH, Lich zum Preis von 205.940,00 € verkauft werden.

**Der Tagesordnungspunkt verbleibt im Geschäftsgang und wird in der kommenden Sitzung erneut beraten. Eine Abstimmung erfolgt nicht.**

#### **Abstimmungsverhalten:**

Gesamt: 18                      Zustimmung: 0                      Ablehnung: 0                      Enthaltung: 0

## **Sitzung der Gemeindevertretung am 26.02.2025**

### **TOP 4.:**

### **Rückbestätigung zum Fortbestand der Bürgschaftserklärung vom 16.11.2015 der Gemeinde Schöffengrund (zur langfristigen Finanzierung der EAM Gruppe)**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeinde Schöffengrund bestätigt den Fortbestand der Bürgschaftserklärung vom 16.11.2015, welche zur Sicherung sämtlicher gegenwärtiger und zukünftiger Ansprüche der Kreditgeber aus oder im Zusammenhang mit der Konsortialkreditvereinbarung vom 13. Dezember 2013 zwischen der EAM GmbH & Co. KG als Kreditnehmer und der Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale, der Landesbank Baden-Württemberg und der Deutschen Kreditbank AG und sowie weiteren Banken und Sparkassen als Kreditgeber anteilig abgegeben hat.
2. Zur Umsetzung des vorstehenden Beschlusses wird der Gemeindevorstand ermächtigt und beauftragt, sämtliche hierfür notwendigen Willenserklärungen abzugeben insbesondere die entsprechende Rückbestätigung zum Fortbestand der Bürgschaftserklärung zu unterzeichnen.

#### **Beschluss:**

1. Die Gemeinde Schöffengrund bestätigt den Fortbestand der Bürgschaftserklärung vom 16.11.2015, welche zur Sicherung sämtlicher gegenwärtiger und zukünftiger Ansprüche der Kreditgeber aus oder im Zusammenhang mit der Konsortialkreditvereinbarung vom 13. Dezember 2013 zwischen der EAM GmbH & Co. KG als Kreditnehmer und der Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale, der Landesbank Baden-Württemberg und der Deutschen Kreditbank AG und sowie weiteren Banken und Sparkassen als Kreditgeber anteilig abgegeben hat.
2. Zur Umsetzung des vorstehenden Beschlusses wird der Gemeindevorstand ermächtigt und beauftragt, sämtliche hierfür notwendigen Willenserklärungen abzugeben insbesondere die entsprechende Rückbestätigung zum Fortbestand der Bürgschaftserklärung zu unterzeichnen.

#### **Abstimmungsverhalten:**

Gesamt: 18                      Zustimmung: 15                      Ablehnung: 0                      Enthaltung: 3

## **Sitzung der Gemeindevertretung am 26.02.2025**

### **TOP 5.: Bericht des Gemeindevorstandes**

Der Bericht des Gemeindevorstandes wird zur Kenntnis genommen.

## **Sitzung der Gemeindevertretung am 26.02.2025**

### **TOP 6.: Bekanntgabe der Niederschrift der letzten Sitzung der Gemeindevertretung**

Die Niederschrift zur Sitzung der Gemeindevertretung vom 5. Dezember 2024 wird bekanntgegeben.

## **Sitzung der Gemeindevertretung am 26.02.2025**

### **TOP 7.: Anfragen**

Anfragen liegt nicht vor.

## **Sitzung der Gemeindevertretung am 26.02.2025**

### **TOP 8.: Mitteilungen**

- a) 1. Beigeordneter Ulrich Patzwaldt erläutert den aktuellen Stand zum Glasfaserausbau in Schöffengrund.
- b) 1. Beigeordneter Ulrich Patzwaldt erläutert den aktuellen Stand zur Investitionsmaßnahme „Barrierefreier Ausbau von Buswartehalten“ in Schöffengrund.
- c) 1. Beigeordneter Ulrich Patzwaldt gibt das Datum für den diesjährigen Warntag am 13.03.2025 bekannt.